

Historischer Keller zur vielseitigen Nutzung



Objektnummer: 310070

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzendorfergasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Nutzfläche:	123,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	636,36 €
Miete / m ²	4,06 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500, Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 51 44 162







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieser historische Keller in Pfaffstätten.

Er präsentiert sich als einzigartiges Juwel, reich an Geschichte und Charakter.

Mit seiner robusten Struktur und dem authentischen Ambiente stellt dieser Keller eine ideale Location dar. Er eignet sich perfekt für die Nutzung als Weinkeller, Vereinslokal, Hobbyraum oder sogar als Atelier.

Der Keller ist straßenseitig begehbar, verfügt über einen Wasseranschluss mit Waschbecken sowie eine Vorrüstung für ein WC.

Merkmale und Ausstattung

- **Historisches Ambiente:** Der Keller besticht durch seine authentische Architektur und Geschichte.
- **Großzügiger Raum:** Mit seinen Abmessungen bietet er ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungszwecke.
- **Flexibilität:** Dank der vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten kann der Keller individuell an die Bedürfnisse und Vorstellungen der Mieter angepasst werden.

Lage und Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie verschiedene Fachmärkte, eine Bank, Bushaltestellen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.

Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof, Badener Lokalbahn und Busbahnhof

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid,

ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <2.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap